BANGUN KEKAYAAN, INVESTASI PROPERTI

Strategi RAHASIA membeli properti. BERAPA PUN usia & pendapatan Anda!

Ryan Filbert adalah seorang penulis muda yang berbakat di mana telah berani secara santai dan gamblang menuliskan pemikiran dan konsep-konsep dasar dalam seseorang memperlakukan properti.

–**Johanes Mardjuki**, Former Direktur PT Summarecon, Tbk (sekarang Managing Director JIIPE)

Ryan Filbert Wijaya, S.Sn, ME.
Praktisi & Inspirator Investasi no. 1 Indonesia

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014
tentang Hak Cipta

(1) Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
(2) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
(3) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
(4) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

BANGUN KEKAYAAN, INVESTASI PROPERTI

Investasi Cerdas untuk Membeli Properti Pertama Anda

Ryan Filbert

Penerbit PT Elex Media Komputindo

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Kata Pengantar

Properti adalah sebuah instrumen yang unik, selain karena di dalam properti terdapat kebutuhan pokok yaitu tempat tinggal, selain itu properti juga dapat dijadikan sebuah sarana investasi. Sayangnya dewasa ini banyak orang yang sudah melupakan, tidak bisa membedakannya bahkan tidak mengetahuinya.

Buku adalah sebuah jendela dunia, di mana bisa memberikan sebuah penjelasan akan sesuatu yang ingin dituliskan oleh si penulisnya.

Ryan Filbert adalah seorang penulis muda yang berbakat yang telah berani secara santai dan gamblang menuliskan pemikiran dan konsep-konsep dasar dalam seseorang memperlakukan properti. Isi dalam buku ini dibuat secara muda dan jenaka namun buku ini menjadi sarat akan makna yang begitu memotivasi semua orang bahwa setiap orang wajib memiliki properti di kala banyak orang berpikir memiliki properti hanya sebuah mimpi.

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Dewasa ini banyak orang yang telah melakukan strategi-strategi berbahaya dalam keberhasilannya memiliki properti, bak lentera di tengah kegelapan dalam buku ini membahas cara yang sebaliknya, yaitu cara memiliki properti bagi siapa pun dengan merencanakannya hingga berhasil memilikinya dalam 5 tahun!

Keunikan lainnya adalah karena penulis adalah seorang praktisi pada banyak instrumen investasi, Ryan Filbert juga menyadarkan banyak orang dalam bukunya bahwa diperlukan kesabaran dan kejelian dalam berinvestasi, tidak sedikit orang tidak cermat dalam menggunakan uang yang dimiliki sehingga akhirnya tidak mampu memiliki properti pada akhirnya. Dengan menggabungkan strategi bunga berbunga pada instrumen lainnya seperti reksa dana membuat tidak ada yang mustahil bagi semua orang di Indonesia untuk mampu memiliki properti!

Johanes Mardjuki
Managing Director
Java Integrated Industrial and Port Estate (JIIPE)

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Apa Kata Mereka Tentang Buku Ini?

"Beli rumah adalah salah satu keputusan terbesar dalam hidup Anda, selain menikah (tentunya). Nah buku ini mengajarkan Anda strategi agar tidak terjebak dalam utang yang melilit Anda dalam membeli rumah. Hati-hati, jangan nekat. Baca dulu buku ini."

Aryo Diponegoro founder YukBisnisProperti.org
Book Review **"Rahasia memiliki properti dalam 5 tahun"**

"Wow, buku ini akan menohok para penjudi dan spekulan yang masih bersarang di dunia properti karena buku karangan sahabat saya, Ryan Filbert ini benar-benar menggambarkan kondisi *real* dari dunia properti yang ada saat ini. Baca dan terapkan isi buku ini, saya yakin keputusan investasi properti Anda akan lebih aman dan menghasilkan."

Yehezkiel Zebua Rocket Sales & Marketing Coach
Penulis buku best seller *"Rocket Marketing"*
dan Praktisi Properti

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Dunia investasi penuh dengan ketidakpastian. Akan selalu ada perubahan yang tak terduga. Seorang investor profesional sekalipun belum tentu bisa mengelak dari kondisi tersebut. Oleh karena itu, siapa pun yang terjun ke dunia investasi adalah orang-orang yang berani mengambil risiko.

Jiwa berani untuk mengambil risiko itu pun dimiliki sang penulis yang belum lama masuk ke dunia investasi. Bahkan saat pertama kali terjun sekitar tujuh tahun lalu, dunia investasi merupakan dunia yang sangat baru baginya. Tapi meski begitu, ia sudah siap menghadapi segala risiko. Terbukti ia sudah mengalami sisi pahit-getirnya dunia investasi, tak terkecuali sisi manisnya yang memberinya keuntungan.

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Semua pengalaman dan sepak-terjangnya mendalami investasi sejak awal hingga sekarang inilah yang tertuang dalam buku *Investasi Saham ala Swing Trader Dunia* ini. Karena itu, buku ini cocok dipersembahkan untuk kalangan investor pemula. Isi buku ini pun bisa dijadikan bahan bertukar pengalaman bagi kalangan investor yang lebih berpengalaman.

Salam Sukses Luar Biasa!!!
Andrie Wongso
Motivator Nomor 1 Indonesia
Pengantar dari buku "Investasi Saham ala Swing Trader Dunia"

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Apa Kata Mereka tentang Karya-Karya Ryan Filbert Lainnya?

Buku de'Ryan Filbert isinya mudah dipahami dan penulisan-nya seperti berbicara langsung dengan penulisnya! Sebuah buku Investasi Properti dalam bidang Agro dikemas dengan menarik dan bagus!

Prof. DR. Ir. Abdullah Syam, MSc
Staf ahli dari Pusat Litbang Konservasi dan Rehabilitasi, Kementerian Kehutanan
Book review dari buku *"Rich Investor from Growing Investment"*

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Buku "Kejahatan & Penyimpangan dalam Dunia Investasi" adalah sebuah buku dengan sudut pandang yang berbeda!

Di mana semua buku dan informasi menyajikan berita baik dan menguntungkan dalam bidang investasi, buku ini justru menghadirkan cerita hitam dan pahit dalam dunia Investasi.

Inilah yang harus diketahui oleh semua orang sebelum melangkah lebih jauh dalam Investasi! Bukan hanya dari segi keuntungan. Investasi itu mengandung risiko, namun bukan berarti investasi harus dihindari!

Pahami risikonya, nikmati hasilnya. Inilah inti dasar dari investasi.

Buku ini akan menjadi sebuah pegangan bagi seluruh anggota maupun tenaga pemasar dari perusahaan saya yang salah satunya bergerak dalam dunia investasi dan tentunya buku ini akan menjadi pegangan seluruh masyarakat Indonesia!

Salam Sukses untuk Ryan Filbert dan maju terus investasi di Indonesia!

H. Wira Pradana, ST.
Direktur PT Global Media Nusantara
Book Review dari buku *"Negative Investment"*

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

To The Respectable Author,
Mr. Ryan Filbert Wijaya, S.Sn., ME.

31.05.2012 Date

PT GARUDA MATARAM
MOTOR (Importer 734)
Jl. Pantai Indah Selatan I ST A,
Pantai Indah Kapuk
Jakarta, 14470
Indonesia

Book for publication: "Berinvestasi Saham ala Swing Trader Dunia"

TO WHOM IT MAY CONCERN

I must admit that for a normal everyday person such as myself who is far away from the financial world of stocks, bonds, and other investment mechanisms, I would usually tend to stay away from the financial business world simply because we do not have the basic knowledge of understanding how the financial markets run. Consequently, as it seems too complicated to understand, we become afraid of engaging any form of involvement with capital markets.

Having read through the soon-to-be publicized book entitled: "Berinvestasi Saham ala Swing Trader Dunia", it gave me a good feel and idea of the concept in investments and stock trading. We are able to comprehend candle stick charts, understand the trend of fluctuations and even understand the volume analysis which are portrayed form such charts.

Furthermore as the flow expands we are able to differentiate and understand the various characters of trading such as swing trading, psychology trading and money management. It is a very informative, easy-reading, easy-learning handbook which I fully recommend to all beginners and even advanced players in the financial markets.

My sincere congratulations and best wishes to the author, Ryan Filbert Wijaya.

Faithfully yours,

stefan hutahayan
PT. GARUDA MATARAM MOTOR
JL. MT HARYONO KAV. 11
JAKARTA 13330
INDONESIA

Surat rekomendasi dari buku "Investasi Saham ala Swing Trader Dunia"

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Saya mengenal Ryan sebagai pribadi *over-achiever* sedari usia muda. Pembawaannya cenderung dewasa untuk seseorang seusianya dan dia adalah salah satu dari segelintir orang yang saya kenal yang berpikir sebagai *employer* dan bukan *employee*. Dunia bisnis adalah kehidupan sehari-harinya, yang pada akhirnya merambah termasuk dunia saham. Pada saat saya baru mulai belajar bermain saham, Ryan sudah terhitung mahir sehingga saya banyak bertanya mengenai tip-tip saham kepada Ryan–broker yang bagus, saham-saham unggulan, tren naik turun, dan lain-lain. Sampai pada titik yang ekstrem, saya akan *print screen* portofolio saham saya dan mengirimkannya ke Ryan untuk dianalisis sehingga saya tinggal menjalankan instruksinya, dan untung!

Di saat orang-orang pada umumnya (seperti saya) mencari metode *quick fix* untuk mendapatkan *gain* tertinggi dan termudah, Ryan mengambil rute yang jauh lebih sulit. Di film Matrix, Ryan bisa diibaratkan memilih untuk menelan pil merah dari Morpheus yang akan menunjukkan "how deep the rabbit hole is" dibandingkan menelan pil biru yang akan membuat segalanya jadi lebih mudah secara kasatmata tapi nyatanya kita tidak mengerti apa yang sesungguhnya terjadi. Ryan memilih "menelan pil merah" atas nama cintanya terhadap dunia saham dan komitmennya untuk mempermudah yang sulit.

Buku ini adalah hasil perjalanan Ryan melewati "deep rabbit hole" yang dijanjikan oleh Morpheus. Dikemas dalam bahasa yang akan mudah dicerna oleh orang-orang seperti

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

saya demi mengerti makna di balik dan memetik manfaat pelajaran dari perjalanan “deep rabbit hole” tanpa harus susah-susah benar-benar melaluinya. “

Praditya Nugraha Salim
Head of Marketing, BMW Group Indonesia
***Book review* dari buku “Investasi Saham ala Swing Trader Dunia”**

“This book is simply wonderful, simply explained what your charting needs with real conditions.”

Antonius Tanjong, S.Kom, M.M.
Equity Sales Consultant
KE Trade – PT Kim Eng Securities
***Book review* dari buku “Investasi Saham ala Swing Trader Dunia”**

“Buku ini dapat dijadikan pegangan bagi mereka yang ingin belajar analisis teknikal untuk perdagangan bursa saham. Langkah demi langkah pengenalan, mulai alat analisis berupa candle stick hingga psikologi dalam bertransaksi di bursa dijelaskan satu per satu. Lebih menarik lagi, di dalam buku ini terdapat beberapa contoh penggunaan analisis teknikal dalam perdagangan saham yang sebenarnya.”

Joice Tauris Santi
Wartawan Kompas Bidang Ekonomi Internasional, Ex 8 tahun liputan di bursa
***Book review* dari buku “Investasi Saham ala Swing Trader Dunia”**

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

"Biasanya investor berinvestasi di reksa dana hanya melakukan Dolar Cost Averaging, tetapi Ryan memberikan pandangan baru bagaimana memanfaatkan analisis teknikal untuk mendapatkan return yang lebih baik. Buku ini sangat bermanfaat sekali untuk investor pemula bahkan untuk professional trader."

Hendra Martono CSA® (Hok1)
Vice President Brokerage Strategic Development,
Henan Putihrai
***Book review* dari buku "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana"**

"Buku Menjadi kaya & Terencana dengan Reksa Dana" karya Ryan Filbert ini betul-betul ibarat cahaya di ujung terowongan: titik terang, panduan bagi siapa pun yang awam dengan Reksa Dana. Yang diperlukan hanyalah kemauan belajar dan percaya karena ibaratnya Ryan telah menuntun per langkahnya bagaimana berinvestasi di reksa dana untuk masa depan. *Something I think every young parents should read!*

Yang lebih mengagumkan bagi saya adalah karena Ryan bukan hanya berteori tetapi di buku ini dia membagi pengalamannya, yang artinya semua teori di sini sudah melalui uji coba dia pribadi. Satu hal yang menurut saya mencerminkan *generosity* seorang Ryan Filbert dalam berbagi ilmu.

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Jika Anda sudah memiliki reksa dana, Ryan tetap punya tip dan trik dari pengalamannya yang pasti akan lebih bermanfaat untuk portofolio Anda.

Icha Rahmanti
Author/writer of best selling novels
***Book Review* dari buku "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana"**

Investasi Rumit dengan Bahasa Sederhana

Sebagai jurnalis bidang ekonomi, saya terkadang kesulitan memberitakan masalah/soal-soal ekonomi yang rumit kepada publik. Tapi, dalam buku "Menjadi Kaya & Terencana dengan Reksa Dana" ini, Ryan Filbert mampu menjelaskan instrumen investasi reksa dana secara sederhana sehingga memunculkan kepercayaan diri para pembaca untuk turut berinvestasi.

Yura Syahrul
Managing Editor Kontan (media bisnis & investasi)
***Book review* dari buku "Menjadi Kaya Dana Terencana dengan Reksa Dana"**

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Daya Persuasif yang Kuat

Tak hanya lengkap dan layak menjadi pegangan kaum profesional dan investor, buku "Menjadi Kaya & Terencana dengan Reksa Dana" ini juga memiliki kekuatan persuasif yang sangat besar bagi pembaca. Ditulis oleh seorang anak muda yang belajar investasi secara otodidak dan praktik langsung hingga meraih keuntungan dalam waktu singkat. Artinya, orang awam pun berpeluang meraih untung besar dari berinvestasi reksa dana!

Diah Ayu Candraningrum (Sandra)
Produser Tempo TV (media)
***Book review* dari buku "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana"**

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Daftar Isi

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Pendahuluan

Zaman telah berubah, perkembangan teknologi semakin hari semakin memudahkan kehidupan kita sebagai manusia. Namun jika kita renungkan, kebutuhan manusia sebenarnya masih begitu-begitu saja. Apa maksudnya?

Ya, begitu-begitu saja. Manusia memiliki hukum mutlak, hukum 4-2-3 yang artinya berjalan dengan 4 kaki, berganti jadi dengan menggunakan 2 kaki dan jalan dengan 2 kaki ditambah 1 tongkat kemudian meninggal.

Sepanjang kehidupan manusia, terdapat berbagai macam kebutuhan namun dari berbagai macam kebutuhan yang ada, tampaknya kebutuhan dasar dari setiap manusia semua sama yaitu, membutuhkan tempat untuk tinggal, kebutuhan akan pakaian dan makanan. Ya! Di Sekolah Dasar (SD) kita mengenalnya sebagai Sandang, Pangan dan Papan.

Ironisnya, tidak semua manusia bisa mendapatkan kesempatan untuk merasakan sandang, pangan, dan papan tersebut. Perlu kita syukuri jika hari ini kita masih bisa merasakan ketiganya, karena bagi sebagian orang di luar sana untuk mendapatkan ketiga hal tersebut membutuhkan perjuangan yang penuh dengan darah dan air mata.

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Ini kok buku saya pedahuluannya seperti novel ya? Hehehe…

Namun saya ingin mendahului buku ini dengan rasa syukur bahwa saya masih bisa merasakan ketiga hal tersebut dan tentunya saya juga berdoa dan berupaya agar mampu membantu orang di sekitar saya yang belum bisa mencukupi kebutuhan primernya.

Sekarang pertanyaannya, di antara sandang, pangan, dan papan, sebenarnya yang paling sulit untuk dicapai yang mana dalam kehidupan?

Jawabannya adalah papan, mengapa bisa demikian? Papan atau tempat tinggal memiliki keterbatasan di mana jumlah tanah di dunia ini dari zaman dulu ya memang terbatas, ingat… saya mengatakan terbatas, karena ada saja orang yang berkeras menambah jumlah tanah dengan membuat pulau ☺.

Terlepas membuat pulau atau tidak, tetap saja tempat tinggal dan tanah adalah sebuah objek yang membutuhkan uang atau dana yang besar untuk dimiliki. Apa Anda sependapat? Tanpa strategi yang benar maka bisa saja kita tidak memiliki tempat tinggal seumur hidup!

Oh ya, di sini saya membicarakan orang pada umumnya ya, bukan yang dibiayai orangtuanya buat beli rumah dan punya warisan sampai tujuh turunan, itu kasus yang berbeda, golongan seperti itu justru repot untuk cari rumah ke-1, ke-2, ke-3, dan lain sebagainya hehehe…

Tapi, masalah itu tidak berhenti di situ, apa Anda mengira masalah yang Anda hadapi dalam hidup hanya sebatas kebutuhan primer atas tempat tinggal?

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Jawabannya jelas tidak.

Punya pendapatan yang terbatas atau tidak terbatas, pengeluaran mau sebesar apa pun pasti bisa dihabiskan uang kita.

Anda mau wisata mulai dari ratusan ribu rupiah hingga miliaran rupiah untuk wisata ke luar angkasa juga bisa.

Anda mau beli kendaraan dari harga jutaan hingga miliaran rupiah juga ada, betul?

Dengan semua pemaparan itu, artinya dalam hidup kita harus kerja keras dan cerdas untuk mengumpulkan uang sebanyak mungkin, dong?

Tidak juga, saya tidak sependapat akan hal itu. Menurut saya hidup juga bukan hanya masalah uang, karena bila semua dinilai dengan uang kita akan menjadi penyembah uang, dan sejauh yang saya tahu, tidak ada kepercayaan apa pun yang mengatakan uang adalah segala-galanya apalagi hingga didewakan.

Meski demikian, segala-galanya memang perlu uang, bukan?

Hidup sebenarnya simpel, yaitu mampu mencukupi kebutuhan dan keperluan yang wajar. Ingat yang wajar yang saya katakan.

Maka sebenarnya Anda hidup tidak perlu seekstrem itu, setuju?

Nah di sinilah garis bawahnya, mencukupi kebutuhan dan keperluan, bukan keinginan, dan jangan lupa kebutuhan itu bukan hanya hari ini tapi ke depannya juga.

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Anda mungkin sadar bahwa kebutuhan akan tempat tinggal atau papan adalah yang paling berat direalisasikan saat ini karena nilainya membutuhkan biaya yang besar.

Namun, kebutuhan akan sandang dan pangan adalah tabungan biaya yang sedikit demi sedikit akan menjadi bukit.

Ini tidak terhitung bila Anda adalah *miss* dan *mister shopping* serta tidak terhitung Anda yang "hidup untuk makan", lho...

Bagaimana caranya Anda bisa bertahan hidup sampai saat-nya Anda tidak lagi hidup (mati)? Namun tetap bisa mencu-kupi kebutuhan hidup meskipun nanti Anda sudah berhenti bekerja. Suatu saat, hal ini akan menjadi sebuah perkara be-sar yang akan Anda semua hadapi dan akan menimbulkan permasalahan-permasalahan besar lainnya apabila Anda tidak melakukan persiapan sebelumnya.

Pertanyaannya adalah, mungkinkah semua orang memiliki harapan untuk tetap bisa terpenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bekerja?

Mungkin sekali! Dan untuk mencapainya ada cara yang instan dan tidak instan, cara yang instan adalah menikah dengan konglomerat ☺. Namun masalahnya apa semua orang bisa menikah dengan konglomerat? Tentu saja tidak, jumlah konglomerat terbatas.

Sedangkan cara yang tidak instan adalah dengan melakukan persiapan mulai dari detik ini juga. Kita semua bisa melaku-kannya!

Anda siap memiliki properti dengan terencana?

SIAP!

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

Anda siap men-*setting* masa depan Anda agar bisa secepat mungkin tidak bekerja dan menikmati hidup Anda?

SIAP!

Anda siap untuk segala daya upaya dan daya dengan komitmen tinggi untuk meraihnya?

Saya harap dengan tidak berat hati Anda juga bisa berteriak,

SIAP!!!

Selamat datang pada naskah ke-9 saya!

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com

BAB 1

Siapa yang Mengajarkan Anda Jika Properti Itu Adalah Investasi?

Versi Pdf Lengkapnya di ipusnas.com